

# **ARO-advies uitbreiding camping 't Noorder Sandt, Julianadorp, gemeente Den Helder (tweede behandeling)**

**Schriftelijke adviesronde, februari 2020.**

*Deelnemende ARO-leden:*

Mevrouw I. Thoral, de heer P. de Ruyter, mevrouw I. van Koningsbruggen, mevrouw E. Marcusse, de heer J. Winsemius, de heer K. Wardenaar.

*Samenstelling advies:*

De heer H. van Helden (secretaris ARO)

## **Algemene opzet**

De ARO constateert dat het nieuwe plan voor de uitbreiding van camping 't Noorder Sandt een duidelijke verbetering is ten opzichte van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) uit 2015, dat in oktober 2018 in de ARO is besproken. De meeste aanbevelingen van de commissie zijn op een goede manier verwerkt.

Het plan heeft een heldere onderbouwing en een hoofdopzet die past in de omgeving. In de nieuwe planopzet blijft de scherpe grens tussen de reliëfrijke duinen en het vlakke aandijkingenlandschap van polder Het Koegras intact en herkenbaar. Dit sluit aan bij het ontwikkelprincipe uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (ensemble Koegras-Anne Paulownapolder). De ARO is blij dat bij de interne invulling het 'duinconcept' uit het BKP is verlaten en vervangen door een 'krekoncept'. Dit past als referentie beter bij de kenmerken van het aandijkingenlandschap. De 'coulissepolder' aan de noord- en oostzijde is een waardevolle aanvulling daarop.

De ARO is in algemene zin positief over deze ontwikkeling. De commissie heeft nog wel een aantal aanbevelingen en suggesties die door gemeente en initiatiefnemer ter harte genomen kunnen worden.

## **Randen**

De commissie vindt dat de gekozen maatvoering en inrichting van de voorgestelde randen op aantal plekken nog verbeterd kan worden.

In de westrand is nog te weinig afstand genomen van de Zanddijk en de aanliggende erven. Hier vervalt het plan toch weer in de aanleg van een 'duintje', terwijl hier juist het krekoncept getoond kan worden aan de voorbijganger buiten het terrein. De commissie stelt voor om hier een uitnodigend landschappelijk gebaar te maken, met een waterrijke inrichting in de vorm van een instromende kreek, met hooguit een laag walletje bij de keerlus. Een meer representatieve uitstraling van deze strook zorgt voor een visitekaartje van het recreatieterrein. Een langzaam verkeersverbinding met het recreatieterrein kan het uitnodigende beeld versterken.

De noordrand zou een nog wat steviger en eenduidiger groene invulling kunnen krijgen, passend in het beeld en de maat van de polder, maar wel met een zekere transparantie waardoor een visuele relatie tussen het recreatiegebied en de polder blijft bestaan. Gedacht kan worden aan een doorgaande (drie)dubbele bomensingel over de gehele lengte met daaronder afwisselend struweel. Dit struweel kan inspelen op de ritmiek van het achterliggende recreatieprogramma en afwisselend een meer verdicht of transparant karakter krijgen.

De landschappelijke inrichting van de zuidelijke rand lijkt minder breed en eenduidig van uitstraling en robuustheid dan in de schets die is opgenomen in het BKP uit 2015. De commissie stelt zich hier een brede rietvegetatie met water, gras en struweel voor en wil ervoor waken dat er teveel stedelijke functies in deze landschappelijke rand schuiven.

Voor alle randen geldt dat de commissie graag profielen zou willen zien om de landschappelijke en ecologische kwaliteit op hun waarde te kunnen beoordelen, zo ook de toegankelijkheid hiervan.

Richting gemeente vraagt de ARO om voor wat betreft de randen nog eens goed te kijken naar een totaalplan, waarbij niet alleen de delen waar de camping uitbreidt of van karakter verandert betrokken worden, maar ook de aangrenzende terreinen die buiten de huidige planvorming vallen. Het gaat dan vooral om de inrichting van de ontsluitingsweg tot aan de Zanddijk en een eenduidige samenhang in de rand van het gebied over de volle breedte aan de Zanddijk.

### **Interne opzet**

De ARO vond in het advies van 2018 het 'duinenconcept' van de interne inrichting niet passend op deze plek. Het nieuwe concept van een intern 'krekenslandschap' en een 'coulissepolder' aan de oostrand en noordrand is een duidelijke verbetering. De verschillende functies (kamperen, verhuurbare eenheden enz.) zijn op een logische plek gesitueerd, maar in het bebouwingsprogramma onderscheiden de deelgebieden zich niet zoveel van elkaar. De commissie vindt dat een duidelijker onderscheid in dichtheden en typen huisjes tussen krekenslandschap en coulissepolder het landschappelijk concept zou versterken.

Aanbevolen wordt om profielen van de voorgestelde kreekstructuur te maken, zodat het plan hier beter kan worden beoordeeld. Het krekenslandschap zou tot uiting moeten komen in profielen met breed water op een hoog peil, met flauw aflopende grazige taluds, zo mogelijk zonder steile overgang naar ondiepe oeverzones. Dit alles gericht op openheid, nabijheid en beleefbaarheid van het water.

Met invang en doorvoer van kwelwater uit de duinen zullen de kreken ook belangrijke natuurkwaliteit opleveren. Om meer interne verbinding in het plan te brengen zou als suggestie nog een enkele 'krekenslijn' doorgezet kunnen worden in de structuur van de coulissepolder. Een dergelijke subtiele verwijzing naar de oude geomorfologie leidt tot een groter besef van de historische ontwikkeling en onzichtbare lagen van een landschap.